

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Дарстрой-Юг»



\_\_\_\_\_/В.Ю. Шахов/

«16» декабря 2016 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство «Жилого комплекса по ул. Каляева 263/4 в  
г. Краснодаре»:**

- Литер 1 – 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;**
- Литер 2 – 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;**
- Литер 3 – 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;**
- Литер 4 – подземная парковка.**

**г. Краснодар 2016 год**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта строительства: «Жилой комплекс по ул. Каляева 263/4 в г. Краснодаре» Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 4- подземная парковка, расположенного по адресу: 350000, Российская Федерация, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Каляева, 263/4.

<b>1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.	<b>Полное фирменное наименование на русском языке</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Юг».
2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Дарстрой-Юг».
3.	<b>Адрес местонахождения застройщика,</b>  <b>Контактная информация</b>	350012, Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица Красных Партизан, дом №117, помещение № 217. Тел.(861) 2795353; эл.адрес: <a href="mailto:2795353@mail.ru">2795353@mail.ru</a> . Адрес сайта: <a href="http://www.darstroy-yug.ru">www.darstroy-yug.ru</a> .
4.	<b>Режим работы застройщика</b>	Понедельник-пятница: с 09:00 до 18:00. Перерыв: с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
5.	<b>Единоличный исполнительный орган застройщика</b>	Генеральный директор ООО «Дарстрой-Юг» - Шахов Вадим Юрьевич.
6.	<b>Коммерческое обозначение</b>	«ДАРСТРОЙ- Народная строительная компания».
7.	<b>Сведения о государственной регистрации застройщика</b>	ООО «Дарстрой-Юг» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару за ОГРН 1142311007222, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №009243549 от 22 мая 2014 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 №009243345, поставлено на учет 22 мая 2014г. Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару ИНН 2311173560, КПП 231101001
8.	<b>Сведения об учредителях(участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	Физические лица (1 человек): 1.Шахов Вадим Юрьевич – 100 % .
9.	<b>Размер уставного капитала застройщика</b>	Уставной капитал ООО «Дарстрой-Юг» составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Оплачен в полном объеме.
10.	<b>Членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а так же иных некоммерческих организациях</b>	Саморегулируемая организация Ассоциация Строителей "Передовые строительные технологии". Место нахождения: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. №27, корп. № 2, лит. "А", пом. №2С Сайт: <a href="http://www.srotehnologii.ru">www.srotehnologii.ru</a> .
11.	<b>Выданные застройщику свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</b>	Свидетельство № С-262-78-0135-23-301116 от 30.11.2016 года

12.	<p><b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b></p>	<p>1. За время существования общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Юг» реализовало проекты по строительству объекта: «Многоэтажная жилая застройка по адресу: г.Краснодар, Березовский сельский округ, пос. Березовый, ул. Целиноградская, 6Г, общим объемом 25 000 кв.м.жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Литер 1- 16-ти этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;</li> <li>- Литер 3 – 5-ти этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. »</li> </ul> <p>Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-3844-в-2016 и № RU 23306000-3845-в-2016 , выданные 12.08.2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>2. В настоящее время в стадии реализации находятся такие проекты, как:</p> <p><b><u>«Многоэтажная жилая застройка по адресу: г. Краснодар, пос. Березовый, ул.Декоративная,1/5» Литер 2, Литер 4»</u></b> общим объемом 25 000 кв.м. жилых помещений:</p> <p>Строительство осуществляется в два этапа:</p> <p>1-й этап строительства - жилой дом Литер-2 Начало строительства – IV-квартал 2015г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV- квартал 2017г.</p> <p>2-й этап строительства - жилой дом Литер-4 Начало строительства – IV квартал 2015г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г.</p> <p><b><u>«Жилой комплекс по ул. Московская, 152, в городе Краснодаре» Литер 1, Литер 2, Литер 3»</u></b> общим объемом 25 000 кв.м. жилых помещений:</p> <p>Строительство осуществляется в три этапа:</p> <p>1-й этап строительства- жилой дом Литер-1: Начало строительства – I-квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV- квартал 2017 г.</p> <p>2-й этап строительства - жилой дом Литер-2: Начало строительства – I квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г.</p> <p>3-й этап строительства - жилой дом Литер-3: Начало строительства – I квартал 2016г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV-квартал 2017г .</p>
13.	<p><b>Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату</b></p>	<p>По состоянию на последнюю отчетную дату - 30.09.2016 года: Прибыль\Убыток – Убыток- 6 255,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 288 920,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 936,00 тыс. руб.</p>

## 2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p><b>Цель проекта строительства</b></p>	<p>Удовлетворение потребностей граждан в доступном жилье путем строительства объекта: «Жилой комплекс по ул. Каляева 263/4 в г. Краснодаре», Литер 1; Литер 2; Литер 3, Литер 4-подз.парковка.</p>
2.	<p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b></p>	<p>Строительство осуществляется в два этапа:</p> <p>1-й этап строительства – жилые дома Литер1, Литер2, Литер3. Начало строительства - I квартал 2017г. Окончание строительства – IV квартал 2019 г.</p> <p>2-й этап строительства – парковка Литер 4 Начало строительства - I квартал 2018г. Окончание строительства – IV квартал 2019г.</p>
3.	<p><b>Информация о лицах, выполнивших инженерные изыскания и их</b></p>	<p>Инженерно-геологические изыскания: отчет ООО «ГеоИскатель», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов</p>

	результатах	капитального строительства от 29.09.2015 г. № 0320.04-2011-2311129459-И-006, выданное СРО Некоммерческое партнерство «КубаньСтройИзыскания», СРО-И-006-09112009 (г. Краснодар). Инженерно-геофизические исследования: отчет ИП Расторгуев И.И., свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.10.2015 г. № 0356.02-2012-231006758870-И-006, выданное СРО Некоммерческое партнерство «КубаньСтройИзыскания», СРО-И-006-09112009 (г. Краснодар).
4.	Информация о лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	ООО «Оптимус Прайм Инжиниринг», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.09.2015 г. № 2109.01-2015-231054830-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное объединение проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).
5.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы по проекту капитального строительства: «Жилой комплекс по ул. Каляева 263/4 в г. Краснодаре» от 08.11.2016 г. № 23-2-1-3-0163-16, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ»).
6.	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства	ЖК «На Каляева».
7.	Информация о разрешении на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 15 декабря 2016 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4745-р-2016. Приказ № 496 от 16 декабря 2016г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 15.12.2016 г. № RU 23306000-4745-р-2016., выдан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 16.12.2016г.
8.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 9 160 кв.м., с кадастровым номером: 23:43:0137006:130, категория земель: Земли населенных пунктов, Разрешенное использование: общественные здания административного назначения: административные и офисные здания; многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Каляева, 263/4, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи земельного участка от 14.12.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.12. 2016 г. сделана запись регистрации №23-23/001-23/001/864/2016-9798/2.
9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок граничит: - на севере – с существующими гаражами и ул. Крымская; - на западе – с соседним земельным участком и ул. Проезд 1-ой Линии; - на востоке – с соседним земельным участком с кадастровым номером 23:43:0137006:263 по ул. Каляева 263 и ул. Каляева; - с юга – со складской зоной и ул. Атарбекова.
10.	Информация об элементах	На территории жилого комплекса предполагается размещение: - жилые дома Литер1, Литер2, Литер3;

	<p>благоустройства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подземная парковка Литер 4;</li> <li>- трансформаторная подстанция;</li> <li>- площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой;</li> <li>- хозяйственная площадка;</li> <li>- площадка контейнеров ТБО;</li> <li>- открытые парковочные места в количестве 39 м/мест и для МГН-17 м/мест. Подъезд к территории предусматривается с ул. Каляева.</li> </ul> <p>Свободная от застройки и устройства покрытий территория озеленяется путем устройства газонов и посадки кустарников.</p>
<p>11.</p>	<p><b>Информация о местоположении строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b></p>	<p>Строящийся Жилой комплекс расположен по адресу: 350000, Российская Федерация, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Каляева, 263/4</p>
<p>12.</p>	<p><b>Информация об основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b></p>	<p>Проект «Жилой комплекс по ул. Каляева, 263/4 в г. Краснодаре» предусматривает строительство трех 24-этажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения Литер 1, Литер 2, Литер 3 и подземной парковки Литер 4.</p> <p><b>Литер 1, 2, 3</b> - прямоугольной формы в плане и размерами в осях 31,8*17,6 м.</p> <p>Каждое здание включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подземный этаж, в котором размещены технические помещения и парковочные места;</li> <li>- 1 этаж включает размещение административных и технических помещений и входные группы в жилые помещения. Въезд в парковку и выезд осуществляется через въездную/выездную рампы, расположенные на территории жилого комплекса;</li> <li>-2-24 этажи жилые с квартирами различной планировки. Высота потолка помещений 2,70м.;</li> <li>-кровля плоская, совмещенная, неэксплуатируемая с покрытием из полимерной мембраны. Водоотвод с кровли организованный с внутренним водостоком.</li> </ul> <p>Ограждения балконов – лицевой кирпич толщиной 120 мм и высотой 1,2 м, остекление балконов выполнено металлопластиковыми профилями с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Конструктивная схема здания – самонесущий ж.б каркас.</p> <p>Наружные стены - блоки газобетонные с наружным утеплением и наружным лицевым слоем из лицевого кирпича.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цоколь – плитка керамогранитная.</li> <li>- внутренние перегородки в квартирах из блоков газобетонных.</li> <li>- межквартирные перегородки - из блоков газобетонных.</li> </ul> <p>В административной части здания отделка помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- покрытие пола – стяжка, стены – ж/б и блоки газобетонные, потолки – ж/б плита перекрытия.</li> </ul> <p>В технических помещениях (электрощитовые, ИТП, венткамеры, насосные и т.п.): стены –шпатлевка с последующей окраской, потолки – шпатлевка с окраской, пол – ж/б плита.</p> <p>В квартирах: полы – стяжка, стены – ж/б и блоки газобетонные, потолок – ж/б плита перекрытия.</p> <p>В местах общего пользования - покрытие пола – плитка керамическая, стены – декоративная штукатурка. потолки –</p>

системы армстронг.  
 Входные двери –металлические.  
 Покрытие пола автостоянки бетонное с упрочнением в верхнем слое, с нанесением разметок. Потолки и стены - ж/б плита.  
 Окна и балконные двери - металлопластиковые с заполнением однокамерными стеклопакетами.  
 Электроснабжение осуществляется от проектируемой 2БКТП.  
 Монтаж сетей электроснабжения производится до квартирного щитка, без установки электрооборудования и электрофурнитуры.  
 Система водоснабжения и водоотведения:  
 снабжение водой осуществляется от городского водопровода, горячее водоснабжение от проектируемых ИТП. Монтаж систем горячего и холодного водоснабжения производится из полипропиленовых труб до приборов учета, без разводки и установки санитарно-технических приборов.  
 Сети внутренней канализации – ПВХ трубы. Монтаж трубопроводов канализации производится без разводки и установки санитарно-технических приборов.  
 Отопление: источником теплоснабжения является существующая котельная. В качестве нагревательных приборов в жилых, офисных помещениях , а так же лифтовых холлах приняты стальные панельные радиаторы.  
 Вентиляция: Системы вентиляции – поквартирная, естественная, обеспечивают расход наружного воздуха в объеме санитарных норм с параметрами воздуха, соответствующим внутренним расчетным параметрам воздуха по назначению помещений.  
 Вентиляция автостоянки – приточно-вытяжная, рассчитанная на компенсацию удаления выхлопных газов от автомобилей.  
 Телефонизация и радиофикация зданий предусмотрена от существующего колодца, волоконно-оптическим кабелем.  
 Предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям с учетом градостроительных норм.  
 На участке застройки предусматриваются транспортные проезды, шириной 6,0 м и пешеходные дорожки шириной 1,5м.  
 Каждый дом оборудован 3-мя лифтами.  
**Литер 4. Подземная парковка** – сложной формы, размерами в осях 134,85\*55,85 м. В состав парковки входят места для хранения автотранспорта и помещения технического назначения парковки и жилых домов Литер 1, 2, 3.  
 Парковка оснащена колесоотбойниками. Для ориентирования в парковке предусмотрена разметка. Кровля парковки - эксплуатируемая с размещением парковочных мест, придомовых площадок и проездов.

13. Информация о количестве, в составе строящегося Жилого комплекса, самостоятельных частей квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого комплекса, а также об описании технических

**24-этажный жилой дом Литер 1**

Этажность здания	24
Подземный этаж	1
Всего этажей	25
количество квартир	134,00
1-комнатных	46,00
2-комнатных	44,00
3-комнатных	44,00
Площадь застройки	665,80
Строительный объем	42 427,94

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Площадь квартир		9 089,89
Общая площадь квартир		9 800,42
Жилая площадь квартир		4 895,83
Общая площадь здания		13 966,14
<b>Количество и состав встроенных нежилых помещений первого этажа, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b>		
011,012, 013,014, 015	усл. №	<b>Нежилое помещение условный №1, состоящее из:</b> <b>Общ. площадь 70,03</b>
	011	Холл-приемная 24,84
	012	Универсальный санузел 3,96
	013	ПУИ (помещение уборочного инвентаря) 2,32
	014	Кабинет 36,52
	015	Кладовая 2,39
007,008, 009,010		<b>нежилое помещение условный №2, состоящее из:</b> <b>Общ. площадь 101,82</b>
	07	Тамбур 8,64
	08	ПУИ (помещение уборочного инвентаря) 3,65
	09	Универсальный санузел 5,2
	010	Помещение для занятий физкультурой 84,33
016,020, 019,018, 017		<b>нежилое помещение условный №3, состоящее из:</b> <b>Общ. площадь 110,47</b>
	016	Тамбур 8,52
	017	Помещение для занятий физкультурой 84,8
	018	Кладовая спортивного инвентаря 8,4
	019	Универсальный санузел 5,2
	020	ПУИ (помещение уборочного инвентаря) 3,55
021,006		<b>нежилое помещение условный №4, состоящее из:</b> <b>Общ. площадь 75,69</b>
	021	Помещение для занятий физкультурой 69,44
	006	ПУИ (помещение уборочного инвентаря) 6,25
<b>Общее количество встроенных нежилых помещений первого этажа</b>		<b>16</b>
<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа</b>		<b>358,01</b>

**24-этажный жилой дом Литер 2**

Этажность здания	24
Подземный этаж	1
Всего этажей	25
количество квартир	156,00
1-комнатных	90,00
2-комнатных	44,00

3-комнатных	22,00
Площадь застройки	672,33
Строительный объем	42 470,49
Площадь квартир	8 940,77
Общая площадь квартир	9 628,75
Жилая площадь квартир	4 559,85
Общая площадь здания	13 950,14

**Количество и состав встроенных нежилых помещений первого этажа, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:**

014,015, 016,017, 018	усл. №	нежилое помещение условный №1, состоящее из	Общ. Пло щадь 71,2
	014	Холл-приемная	24,46
	015	Универсальный санузел	3,75
	016	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	2,83
	017	Кабинет	35,84
	018	Кладовая	4,32
009,010, 011,012, 013		<b>нежилое помещение условный №2, состоящее из</b>	<b>Общ. пло щадь 89,63</b>
	009	Холл-приемная	24,59
	010	Универсальный санузел	3,82
	011	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	2,64
	012	Кабинет	54,38
	013	Кладовая	4,2
019,020, 021,022, 023,006		<b>нежилое помещение условный №3, состоящее из</b>	<b>Общ. пло щадь 147,05</b>
	019	Помещение для занятий физкультурой	65,03
	020	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	3,6
	021	Помещение для занятий физкультурой	63,06
	022	Кладовая спортивного инвентаря	4,2
	023	Универсальный санузел	5,06
	006	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	6,1
<b>Общее количество встроенных нежилых помещений первого этажа</b>			<b>16</b>
<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа</b>			<b>307,88</b>

**24-этажный жилой дом Литер 3**

Этажность здания	24
Подземный этаж	1
Всего этажей	25
количество квартир	134,00
1-комнатных	46,00
2-комнатных	44,00
3-комнатных	44,00



Площадь застройки		672,10	
Строительный объем		42 427,94	
Площадь квартир		9 098,89	
Общая площадь квартир		9 800,42	
Жилая площадь квартир		4 895,83	
Общая площадь здания		13 939,83	
<b>Количество и состав встроенных нежилых помещений первого этажа, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b>			
012,013, 014,015, 016	усл. №	<b>нежилое помещение условный №1, состоящее из:</b>	<b>Общ. площадь 68,26</b>
	012	Холл-приемная	24,84
	013	Универсальный санузел	3,96
	014	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	2,33
	015	Кабинет	34,9
	016	Кладовая	2,23
007,008, 009,010, 011		<b>нежилое помещение условный №2, состоящее из:</b>	<b>Общ. площадь 92,46</b>
	007	Холл-приемная	26,16
	008	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	3,75
	009	Универсальный санузел	2,83
	010	Кабинет	55,52
	011	Кладовая	4,2
017,018, 020,021, 022		<b>нежилое помещение условный №3, состоящее из:</b>	<b>Общ. площадь 98,05</b>
	017	Холл-приемная	22,61
	018	Универсальный санузел	3,66
	020	Помещение для занятий физкультурой	64,7
	021	Кладовая спортивного инвентаря	4,2
	022	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	2,88
019,006		<b>нежилое помещение условный №4, состоящее из:</b>	<b>Общ. площадь 75,4</b>
	019	Помещение для занятий физкультурой	69,3
	006	ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	6,1
<b>Общее количество встроенных нежилых помещений первого этажа</b>			<b>17</b>
<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа</b>			<b>334,17</b>
<b>Подземная парковка Литер 4</b>			
Подземный этаж			1
Всего этажей			1
Площадь застройки (подземная часть/надземная часть)		7724,23/205,67	
Строительный объем (подземная часть/надземная часть)		33898,8/560,00	

		Общая площадь здания (подземная часть/надземная часть)	7772,93/170,60																																												
		Количество парковочных мест	291																																												
		Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.																																													
14.	<b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Нежилые помещения социально-бытового назначения, офисные помещения, встроенные помещения общественного назначения не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам по договорам участия в долевом строительстве встроенных помещений общественного назначения (нежилых помещениях).																																													
15.	<b>Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	<p>Все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, помещение консьержа, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p><b><u>Помещения жилого дома общественного назначения:</u></b></p> <p><b><u>Литер 1 - 1-й этаж</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тамбур</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Лифтовый холл</td> <td>9,97</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>13,34</td> </tr> <tr> <td>Коридор</td> <td>25,3</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая (жилого дома)</td> <td>11,79</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка (автостоянки)</td> <td>14,26</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка (автостоянки)</td> <td>14,26</td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>Литер 1 - 2-24 этаж</u></b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Коридор</td> <td>24,8</td> </tr> <tr> <td>Лифтовый холл</td> <td>10,62</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>13,31</td> </tr> <tr> <td>Тамбур</td> <td>2,87</td> </tr> <tr> <td>Переходной балкон</td> <td>9,81</td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>Литер 2 - 1-й этаж</u></b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Тамбур</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Лифтовый холл</td> <td>9,97</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка</td> <td>13,34</td> </tr> <tr> <td>Коридор</td> <td>25,71</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая (жилого дома)</td> <td>10,97</td> </tr> <tr> <td>Пост пожарной охраны</td> <td>22,61</td> </tr> <tr> <td>Санузел</td> <td>3,72</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка (автостоянки)</td> <td>14,26</td> </tr> <tr> <td>Лестничная клетка (автостоянки)</td> <td>14,26</td> </tr> </tbody> </table>			площадь	Тамбур	3,5	Лифтовый холл	9,97	Лестничная клетка	13,34	Коридор	25,3	Электрощитовая (жилого дома)	11,79	Лестничная клетка (автостоянки)	14,26	Лестничная клетка (автостоянки)	14,26	Коридор	24,8	Лифтовый холл	10,62	Лестничная клетка	13,31	Тамбур	2,87	Переходной балкон	9,81	Тамбур	3,5	Лифтовый холл	9,97	Лестничная клетка	13,34	Коридор	25,71	Электрощитовая (жилого дома)	10,97	Пост пожарной охраны	22,61	Санузел	3,72	Лестничная клетка (автостоянки)	14,26	Лестничная клетка (автостоянки)	14,26
	площадь																																														
Тамбур	3,5																																														
Лифтовый холл	9,97																																														
Лестничная клетка	13,34																																														
Коридор	25,3																																														
Электрощитовая (жилого дома)	11,79																																														
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26																																														
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26																																														
Коридор	24,8																																														
Лифтовый холл	10,62																																														
Лестничная клетка	13,31																																														
Тамбур	2,87																																														
Переходной балкон	9,81																																														
Тамбур	3,5																																														
Лифтовый холл	9,97																																														
Лестничная клетка	13,34																																														
Коридор	25,71																																														
Электрощитовая (жилого дома)	10,97																																														
Пост пожарной охраны	22,61																																														
Санузел	3,72																																														
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26																																														
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26																																														

Лестничная клетка (автостоянки)	14,26
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26

**Литер 2 - 2-24 этаж**

Коридор	31,96
Лифтовый холл	10,62
Лестничная клетка	13,34
Тамбур	2,87
Переходной балкон	6,81

**Литер 3 - 1-й этаж**

Тамбур	3,5
Лифтовый холл	9,97
Лестничная клетка	13,34
Коридор	25,61
Электрощитовая (жилого дома)	10,13
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26
Лестничная клетка (автостоянки)	14,26

**Литер 3 - 2-24 этаж**

Коридор	24,85
Лифтовый холл	10,62
Лестничная клетка	13,34
Тамбур	2,87
Переходной балкон	6,81

**Литер 4- подземный этаж**

Лестничная клетка	14,26
Лестничная клетка	14,26
Электрощитовая (парковки)	9
Лифтовый холл	9,59
Тамбур-шлюз	2,24
Тамбур-шлюз	3,51
Венткамера	59,86
Насосная ХП водоснабжения	18,36
Индивидуальный тепловой пункт	29,71
Лестничная клетка	14,26
Лестничная клетка	14,26
Рампа	87,08
Лестничная клетка	14,26
Лестничная клетка	14,26
Насосная ХП водоснабжения	29,71
Электрощитовая (парковки)	9
Лифтовый холл	9,53
Тамбур-шлюз	2,24
Тамбур-шлюз	3,51
Венткамера	66,8
Индивидуальный тепловой пункт	21,51
Лестничная клетка	14,26
Лестничная клетка	14,26

		Рампа	87,08
		Лестничная клетка	14,26
		Помещение хранения пожарного инвентаря	45,85
		Насосная ХП водоснабжения	71,45
		Электрощитовая (парковки)	9
		Тамбур-шлюз	2,24
		Тамбур-шлюз	3,51
		Венткамера	9,56
		Насосная пожарная	59,51
		Венткамера	59,79
		Индивидуальный тепловой пункт	29,71
		Лестничная клетка	14,26
		ПУИ (помещение уборочного инвентаря)	26
		Лестничная клетка	8,6
		<b>Литер 4 -эксплуатируемая кровля с навесом</b>	
		Площадка для занятий спортом	770,04
16.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию– III квартал 2020 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.	
17.	<b>Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	<p>В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-общезкономические риски,</li> <li>-рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы,</li> <li>-воздействие природных катастроф,</li> <li>-увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>-неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>-террористические акты.</li> </ul> <p>Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществлялось.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков, при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, в случае возникновения финансовых и прочих рисков, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>	
18.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства объекта</b>	<p>Планируемая стоимость строительства объекта составляет 1 100 660 150 рублей.</p> <p>Стоимость строительства:</p> <p><b>жилого дома Литер 1</b> со встроенными административными помещениями составляет: 304565400 рублей.</p> <p><b>жилого дома Литер 2</b> со встроенными административными помещениями составляет: 297 915 900 рублей.</p> <p><b>жилого дома Литер 3</b> со встроенными административными помещениями составляет: 303855600 рублей.</p> <p><b>парковки Литер 4</b> составляет: 194 323 250 рублей</p>	

19.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ВСВ-РегионСтрой», Свидетельство № 2603-Р.01-2015-2311179474-С-254 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано «06» апреля 2015 г. Дата начала действия с «06» апреля 2015 г. без ограничения срока и территории его действия. Саморегулируемая организация Союз строителей «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому надзору».
20.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения осуществляет - <b>Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна»</b> (ООО СО «Верна» ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40 (Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 27.02.2015г.).
21.	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</b>	Отсутствуют.
22.	<b>Информация о сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию</b>	66 538,65 кв. м.

Настоящая проектная декларация по объекту «Жилой комплекс по ул. Каляева 263/4 в г. Краснодаре» Литер Литер 2; Литер 3; Литер 4 опубликована в сети «Интернет» на сайте: [www.darstroy-yug.ru](http://www.darstroy-yug.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 117, помещение № 21

Генеральный директор  
ООО «Дарстрой-Юг»



В.Ю.Шахов

Дата составления: «16» декабря 2016 года.

Приложение №1